

# ABB : warten und Tee trinken

Autor(en): **Vontobel, Werner**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **9 (1996)**

Heft [1]: **Die nicht mehr gebrauchte Schweiz : wie viele hektargrosse Industriebrachen gibt es? : eine Schweizerreise mit 213 Situationen**

PDF erstellt am: **20.05.2024**

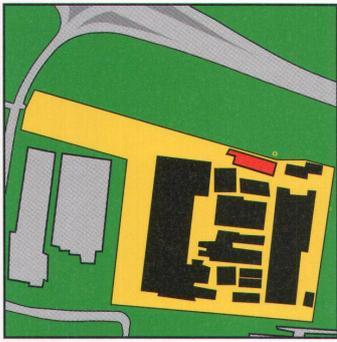
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-120353>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



## ABB-Gelände, Münchenstein

**Arealfäche:** 75 000 m<sup>2</sup>  
**Besitzer:** Kantonalbank Baselland  
 (Treuhänderisch)  
**Kaufpreis:** 26.5 Mio. Franken  
**Mietpreis/m<sup>2</sup>:** Fr. 300.– bis 400.–

# ABB-warten und Tee trinken

**Kein hochfliegendes Konzept und vor allem keine falsche Hektik. So bewirtschaftet der Kanton Basel-Stadt eine Industriebrache, die er anfangs 1995 von der ABB erworben hat.**

Als die ABB ihr Industriegelände in Arlesheim 1988 zum ersten Mal verkaufen wollte, lagen die Preisvorstellungen bei 95 Millionen Franken. Niemand interessierte sich dafür, auch das kantonale Amt für Liegenschaftsverwaltung liess sich nicht hetzen, wartete bis Ende 1994 und schlug dann für 26,5 Millionen Franken zu.

### Keine Geschenke

Das Areal ist zur Zeit etwa zu 90 Prozent belegt. Was die 50 Mieter bezahlen, reicht gerade aus, um die Hypozinsen auf den 26,5 Millionen zu begleichen. Das sei kein Zufall, erklärt Dienststellenleiter Hans Rudolf Tschopp, denn sein Amt für Liegenschaftsverwaltung sei gehalten, ohne Verluste zu arbeiten.

Steuererleichterungen, Millionensubventionen und Gratisland liegen also im Kanton Basel-Stadt nicht drin. Schon wenige Kilometer nördlich ist das anders. In Baden-Württemberg, so weiss Tschopp, wird voll erschlossenes Industrieland zum Spottpreis von 4 Mark abgegeben. Beim ABB-Gelände wird der Preis zwischen 300 und 400 Franken pro Quadratmeter liegen, je nachdem, wieviel die Erschliessung verschlingen wird und zu welchem Preis die vorhandenen Bauten eingesetzt werden.

Genau berechnet hat es das Amt für Liegenschaftsverkehr noch nicht. Einen neuen Nutzungsplan gibt es

bisher auch nicht. Tschopp setzt auf die Betriebe, denen es in den Hinterhöfen und Wohnquartieren, wo sie entstanden sind, allmählich zu eng wird. Zu seinen Aufgaben gehört es, diesen Übergang zu unterstützen, indem er entsprechende Land- und Liegenschaftsreserven zur Verfügung hält. Seit 1980 konnten rund 100 Unternehmen neu angesiedelt werden. 60 davon waren bereits innerhalb des Kantons Basel-Stadt tätig, 10 kamen von auswärts und 30 wurden neu gegründet.

### Ohne falsche Hektik

Von diesen Neugründungen ist allerdings auf dem ehemaligen ABB-Areal bisher nicht viel zu spüren. Die ehemaligen Fabrikhallen werden meist als Lager benutzt. Ein paar wenige Anzeichen von geschäftlicher Aktivität gibt es doch. Irgendwo werden Waschmittel abgefüllt und einge-

schweisst. Ein Malerbetrieb hat sich in einer alten Lagerhalle etabliert, und ganz hinten an der Birs ist das Gebrüder Müller, Metallverarbeitung AG, steht da zu lesen.

Gabriel Müller, einer der Gebrüder, erinnert Tschopp daran, dass er die gemietete Werkstatt schon lange gerne kaufen möchte. Tschopp bleibt vage. Man sei jetzt daran, die Bedürfnisse der bisherigen Mieter abzuklären. Die Brüder Müller haben ihre Bedürfnisse schon lange abgeklärt. Sie wollen die Liegenschaft kaufen, und zwar zu einem Preis von maximal 700 000 Franken. Zu den gängigen Hypozinsen, Amortisationskosten und Unterhalt ergäbe das eine jährliche Belastung von 45 000 bis 50 000 Franken. Der gegenwärtige Mietzins für rund 700 Quadratmeter Werkstatt- und Bürofläche beläuft sich auf über 95 000 Franken.

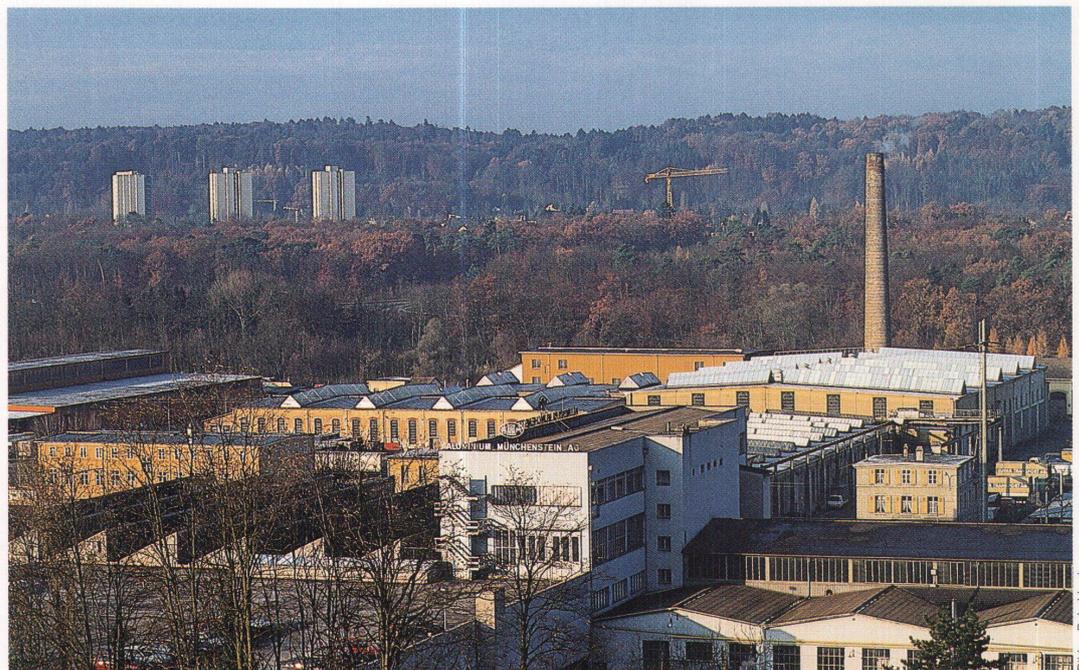


Gabriel und Theo Müller haben sich mit ihrer Firma für Metallverarbeitung eingemietet

Druck machen oder gar mit dem Umzug drohen wollen die Brüder Müller allerdings nicht. Sie sind mit dem laufenden Geschäft voll beschäftigt – oft genug auch am Wochenende.

So gesehen ist Hans Rudolf Tschopp vielleicht gar nicht schlecht beraten, wenn er die Sache mit dem ABB-Gelände – wie er sagt – «ohne jede falsche Hektik» angeht.

Werner Vontobel



Das ABB-Areal in Arlesheim ist zur Zeit zu etwa 90 Prozent belegt

Bilder: D. Labhart